

Condado al 240-777-3799 o visite su sitio web, http://www.montgomerycountymd.gov/dhctmpl.asp?url=/Content/dhca/Licensing/licensing_landlord_tenant.asp, para obtener más detalles sobre este programa.

OTROS CARGOS Y TARIFAS

Cargo por manejo de residuos sólidos: A todos los contribuyentes se les impone un cargo directamente por los servicios, centros y programas de manejo de residuos sólidos y reciclado respaldados por el Condado. El cargo por manejo de residuos sólidos está formado por componentes que varían en función de los servicios prestados por el Condado. Para los propietarios de bienes inmuebles no residenciales, el cargo se basa en los metros cuadrados de techo o en la categoría de generador de residuos que figura en el archivo, y para los propietarios de viviendas multifamiliares, en la cantidad de unidades que figura en el archivo. Las consultas relativas a los cargos por manejo de residuos sólidos deben dirigirse a la División de Servicios de Residuos Sólidos del Condado al 240-777-6410 o a su sitio web, www.montgomerycountymd.gov/solidwaste.

Cargo para la protección de la calidad del agua: El Cargo para la protección de la calidad del agua financia un programa integral de inspección y mantenimiento de las plantas de tratamiento de aguas pluviales en el Condado. Este programa ayuda a proteger los arroyos, las fuentes de suministro de agua y los inmuebles contribuyendo al funcionamiento adecuado de las plantas de tratamiento de aguas pluviales para que puedan estar en condiciones de eliminar la contaminación, regenerar las aguas subterráneas, proteger los márgenes de los arroyos, y evitar que las carreteras y los inmuebles se inunden. Para obtener más información, llame al Departamento de Protección Ambiental del Condado al 240-777-7763, o visite su sitio web, www.montgomerycountymd.gov/dep, y busque el vínculo *Stormwater Facility Maintenance Program* (Programa de mantenimiento de las plantas de tratamiento de aguas pluviales).

Tarifa para el Fondo de Restauración de la Bahía: A todos los inmuebles del Estado de Maryland se les impone una tarifa en apoyo de un Fondo de Restauración de la Bahía (*Bay Restoration Fund*, BRF) especial utilizado para mejorar la calidad del agua de Chesapeake Bay. Dado que la mayoría de los contribuyentes del Condado cuentan con un sistema de cloaca o reciben el servicio de suministro de agua de su compañía de servicios públicos, la mayoría de los propietarios de inmuebles pagan este cargo en su cuenta de servicios públicos. A las personas que tengan un sistema de pozo séptico y no reciban el servicio de suministro de agua de la WSSC se les impone la tarifa en la cuenta tributaria del impuesto sobre los bienes inmuebles del Condado. El monto anual es de \$30.00 en el año fiscal 2009. Para obtener más información, comuníquese con el Departamento del Medioambiente de Maryland al 410-537-4195 o visite su sitio web, www.mde.state.md.us/Water/bayrestoration.asp, y consulte la sección "*Chesapeake Bay Restoration Act*" (Ley de Restauración de Chesapeake Bay).



Para obtener información, llame al 240-777-8950 o visite nuestro sitio web, www.montgomerycountymd.gov/finance. TTY: 240-777-8946 (solo para personas con impedimentos auditivos)

Condado de Montgomery, Maryland
Departamento de Finanzas

Datos fiscales Información sobre su cuenta tributaria del impuesto sobre los bienes inmuebles reales del Condado

Estimado contribuyente del Condado de Montgomery:

Nuestros actuales desafíos económicos nos obligaron a tomar decisiones muy difíciles para acabar con un déficit en el presupuesto de \$587 millones. Lo logramos gracias a la estrecha cooperación entre el Director del Condado y el Consejo del Condado, además de la colaboración con la Junta de Educación y el Superintendente, el Dr. Jerry Weast. Otra medida fundamental para alcanzar nuestra meta fue que los empleados del Gobierno del Condado, de las Escuelas Públicas del Condado de Montgomery y de la Universidad de Montgomery sacrificaron sus aumentos de salarios en función del costo de vida.

Cumplimos nuestra promesa de no aumentar los impuestos sobre los bienes inmuebles por encima del límite establecido en la Carta Constitucional. El crédito fiscal del impuesto sobre los bienes inmuebles para todas las residencias ocupadas por sus propietarios aumentó de \$579 a \$690.

Dado que las tasaciones en Maryland se realizan en ciclos de tres años, muchas de estas tasaciones estatales de los inmuebles aún no se han actualizado para reflejar los valores reducidos. En consecuencia, las cuentas tributarias del impuesto sobre los bienes inmuebles pueden representar una carga para algunos propietarios. Para ayudarlos con esta carga, está disponible el programa de Crédito fiscal del impuesto sobre los bienes inmuebles para propietarios, cuyo fin es reducir los impuestos de las personas que cuentan con ingresos limitados o fijos. Los grupos familiares cuyos ingresos sean inferiores a \$60,000 pueden reunir los requisitos para obtener el crédito fiscal Suplementario del Condado, que promedió casi \$756 el año pasado y benefició a más de 4,800 residentes del Condado.

Recomendamos a todas aquellas personas que consideran que pueden reunir los requisitos necesarios que soliciten el Crédito fiscal para propietarios. También está disponible un crédito fiscal del impuesto sobre los bienes inmuebles especial para residentes mayores. Los requisitos necesarios para los residentes se determinarán cuando se solicite el Crédito fiscal para propietarios. Simplemente llame al 1-800-944-7403 o visite el sitio web, www.dat.state.md.us, haga clic en *Forms and Applications* (Formularios y solicitudes), desplácese hasta el final y haga clic en *Homeowners' Tax Credit Application* (Solicitud de crédito fiscal para propietarios).

Contamos con un presupuesto operativo para el año entrante que refleja el mayor descenso en casi dos décadas.

Sin embargo, a pesar de los actuales desafíos fiscales, continuamos centrándonos en los puntos básicos: brindar un excelente nivel de educación; prestar servicios eficientes de seguridad y transporte público; proporcionar viviendas accesibles y ayudar a nuestros residentes más vulnerables. Visite www.montgomerycountymd.gov para obtener más detalles sobre el presupuesto.

El Condado de Montgomery —así como los Estados Unidos— superará esta recesión económica. Nos comprometemos a colocar a nuestro Condado en una posición que le permita salir fortalecido de la crisis. Eso significa que preservaremos los servicios fundamentales del Condado, que invertiremos en la creación de puestos de trabajo genuinos y un gobierno más receptivo y eficaz, y que cumpliremos la palabra dada a los contribuyentes del Condado.

Como siempre, esperamos con agrado sus comentarios y opiniones.

Atentamente,


Isiah Leggett
Director del
Condado de Montgomery


Phil Andrews
Presidente del Consejo
del Condado de Montgomery

Período fiscal:
Del 1.º de julio de 2009 al
30 de junio de 2010

SERVICIOS PRESTADOS CON LOS INGRESOS FISCALES

Impuesto sobre los bienes inmuebles del Condado: El impuesto general del Condado corresponde a todos los inmuebles del Condado y financia, en parte, servicios básicos tales como la protección policial, la educación primaria y secundaria, el instituto comunitario, el transporte, los servicios sociales y de salud, y las bibliotecas. Hay otros impuestos del Condado que se recaudan en todo el Condado o en áreas especialmente definidas del Condado para financiar proyectos y programas determinados. Los siguientes impuestos corresponden a todo el Condado (todos los contribuyentes los deben pagar): el Impuesto de tránsito, que financia los servicios de transporte público, incluido el sistema de autobuses Ride On, el Impuesto del distrito de bomberos, que financia los servicios de extinción de incendios y rescate, y el Impuesto a la adquisición adelantada de terrenos, que financia las adquisiciones de terrenos por parte de la Comisión Nacional de Parques y Planificación de Maryland (M-NCPPC). Hay otros siete impuestos que se recaudan solo en áreas especialmente definidas: el Impuesto metropolitano, que financia los programas para los parques y las instalaciones de los parques locales de la M-NCPPC, y el Impuesto regional, que financia los programas de planificación y administración de la M-NCPPC. Hay otros cinco impuestos que financian los programas y centros de recreación, las mejoras en el desagüe pluvial, los distritos de estacionamiento, los distritos urbanos y los distritos de reducción de ruidos. Si un contribuyente debe pagar uno de esos impuestos de áreas especiales depende del lugar donde esté ubicado el inmueble. Para determinar qué Impuestos de áreas especiales le corresponden, consulte la Tabla de tasas impositivas.

Impuesto estatal sobre los bienes inmuebles: Este impuesto es recaudado por el Estado de Maryland y se utiliza para el pago del capital y los intereses de los bonos del Estado.

Impuesto municipal sobre los bienes inmuebles: Este impuesto es recaudado por cada municipio dentro del Condado. Aunque los servicios prestados con los ingresos fiscales difieren para cada municipalidad, en general, se utiliza para servicios tales como el mantenimiento de calles y veredas, la recolección de residuos, el cuidado de los árboles, la limpieza y la protección policial.

Impuesto y tasación especial para distritos de desarrollo: Los inmuebles pertenecientes a las clases impositivas R061 (Kingsview Village Center) o R064 (West Germantown) están gravados con impuestos y tasaciones especiales que se utilizan para pagar el servicio de la deuda en bonos que financian mejoras de infraestructura específicas.

TASAS IMPOSITIVAS Y CRÉDITOS FISCALES

Cómo se determina la tasa impositiva: La tasa del impuesto sobre los bienes inmuebles reales, establecida anualmente por el Consejo del Condado, es un impuesto *ad valorem*, es decir que se aplica al valor catastral del inmueble. El valor catastral implementado totalmente en forma gradual equivale al valor total en efectivo del inmueble. El impuesto sobre los bienes inmuebles reales se recauda anualmente sobre todos los terrenos y las mejoras imponibles.

Tabla de tasas impositivas: Para obtener una tabla de tasas impositivas para todas las clases de impuestos, llame al 240-777-8950 o visite el sitio web del Condado, www.montgomerycountymd.gov/finance, y haga clic en "*Tax Rates*" (Tasas Impositivas) dentro del vínculo de "*County Taxes*" (Impuestos del Condado).

Límite de la Carta Constitucional: La Sección 305 de la Carta Constitucional requiere que "A menos que se apruebe por el voto afirmativo de siete miembros del Consejo, el Consejo no aplicará un impuesto *ad valorem* sobre los bienes inmuebles reales para

financiar los presupuestos que genere un ingreso total que exceda el ingreso total generado por el impuesto sobre los bienes inmuebles reales del año fiscal anterior más un porcentaje de los ingresos fiscales provenientes del impuesto sobre los bienes inmuebles reales del año anterior que equivale a cualquier aumento en el Índice de precios al consumidor, según se calcula en esta sección. Este límite no se aplica a los ingresos provenientes de (1) inmuebles construidos recientemente, (2) inmuebles cuya clasificación por zona haya sido recientemente modificada, (3) inmuebles que, debido a un cambio en la legislación estatal tienen una tasación diferente a la del año fiscal anterior, (4) inmuebles que sufrieron un cambio en el uso y (5) cualquier impuesto para distritos de desarrollo utilizado para financiar proyectos de mejoras de capital”.

Su cuenta tributaria para el año fiscal 2009 refleja la reducción adoptada en los ingresos requerida para cumplir con la Carta Constitucional del Condado de Montgomery. La reducción de ingresos para el año fiscal 2009 se logra mediante un crédito fiscal del impuesto sobre los bienes inmuebles único de \$690 para cada inmueble residencial ocupado por el propietario que reúna los requisitos.

Información sobre la tasación: Todos los bienes inmuebles reales del Condado están sujetos a valuación, excepto los que estén específicamente exentos. El Departamento Estatal de Tasaciones y Valuación (SDAT) tasa todos los inmuebles cada tres años. Para obtener más detalles sobre su tasación y el proceso de apelación, comuníquese con el SDAT al 240-314-4510 o visite su sitio web, www.dat.state.md.us.

Información sobre crédito fiscal: El Condado ofrece muchos créditos fiscales y exenciones del impuesto sobre los bienes inmuebles reales para los que usted puede reunir los requisitos. Visite nuestro sitio web, www.montgomerycountymd.gov/propertytaxcredits, y haga clic en el vínculo “*Property Tax Credit and Exemption Information*” (Información sobre crédito fiscal y exención del impuesto sobre los bienes inmuebles).

Crédito fiscal del impuesto sobre los bienes inmuebles para viviendas familiares: Para ayudar a los propietarios afectados por grandes aumentos catastrales, el Estado de Maryland, el Condado de Montgomery y las municipalidades limitan el aumento de la tasación imponible anual al 10% para los inmuebles residenciales ocupados por sus propietarios, excepto en la Ciudad de Kensington, donde el límite es del 5%. Este límite, llamado Crédito fiscal para viviendas familiares, no se aplica el primer año después de la compra de una vivienda y, por lo tanto, la tasación imponible puede ser considerablemente mayor de lo que era para el propietario anterior. El programa Crédito fiscal para viviendas familiares es administrado por el SDAT. Si usted reúne los requisitos, pero no recibió el crédito o si desea obtener más información sobre el programa, comuníquese con el SDAT al 240-314-4510 o visite su sitio web, www.dat.state.md.us/sdatweb/homestead.html.

Publicación del impuesto sobre los bienes inmuebles: A partir del 1.º de abril de 2008, el Condado de Montgomery establece que los propietarios de bienes inmuebles residenciales que venden su vivienda deben calcular y dar a conocer al futuro comprador el impuesto sobre los bienes inmuebles correspondiente al siguiente año fiscal. Dado que el comprador no reunirá los requisitos para el crédito fiscal para viviendas familiares el primer año después de la compra de la nueva vivienda, la diferencia entre el impuesto del corriente año y el del año siguiente puede ser considerable. Este requisito de publicación favorece al consumidor cuando compra una vivienda en el Condado. Para obtener más información y

consultar la calculadora en línea, visite el sitio web de la Oficina de Protección al Consumidor del Condado, <http://www.montgomerycountymd.gov/apps/OCPTax/index.asp>, o llame al 240-777-3636.

Crédito fiscal del impuesto sobre los bienes inmuebles para propietarios: El programa Crédito fiscal del impuesto sobre los bienes inmuebles para propietarios de Maryland y su suplemento para el Condado de Montgomery son administrados por el SDAT. Estos créditos fiscales se otorgan a los propietarios de todas las edades que reúnan los requisitos, con la excepción de que aquellos contribuyentes de 70 años o más pueden solicitar tres años de créditos retroactivamente. Las solicitudes para este programa deben presentarse el 1.º de septiembre a más tardar. El programa otorga crédito fiscal a los propietarios que reúnen los requisitos en función de los ingresos del grupo familiar en comparación con su cuenta tributaria. Tanto el programa Estatal como el del Condado (1) utilizan un monto máximo de tasación del inmueble de \$300,000 para calcular el crédito y (2) exigen que el valor neto no exceda los \$200,000 sin incluir el valor de la residencia primaria y los activos de retiro que reúnen los requisitos. Para obtener más información o un formulario de solicitud, comuníquese con el SDAT al 1-800-944-7403 o visite su sitio web, www.dat.state.md.us/sdatweb/htc.html.

Crédito fiscal del impuesto sobre los bienes inmuebles para personas mayores: El Condado ofrece un crédito fiscal del impuesto sobre los bienes inmuebles para los residentes mayores basado en un 25% de los programas Estatal y del Condado de Crédito fiscal para propietarios combinados. Este crédito está disponible para los propietarios de inmuebles residenciales, cuando uno de los propietarios del inmueble tiene al menos 70 años. Si solicitó el Crédito fiscal para propietarios, el SDAT cuenta con la información relativa a la edad para determinar si cumple con los requisitos y no hay necesidad de solicitar este crédito por separado. Sin embargo, debe solicitar el Crédito fiscal para propietarios para ser considerado. Si tiene preguntas específicas sobre este programa, llame al SDAT al 1-800-944-7403.

Crédito fiscal por sistema de aspersión contra incendios: El Condado ofrece un crédito fiscal único del impuesto sobre los bienes inmuebles reales de hasta el 50% del impuesto general del Condado sobre los bienes inmuebles reales para compensar parcialmente el costo de instalación de un sistema automático completo de aspersión aprobado utilizado para la protección contra incendios en cualquier vivienda individual unifamiliar, unidad de vivienda adosada o edificio multifamiliar en el que la instalación del sistema de aspersión contra incendios no era un requisito legal. Para obtener más información o un formulario de solicitud, visite nuestro sitio web, www.montgomerycountymd.gov/finance, y haga clic en “*County Taxes*” o llame al 240-777-8950.

INFORMACIÓN SOBRE EL PAGO DE IMPUESTOS

Cuándo vencen los impuestos: Los pagos de las cuentas anuales y la primera cuota de las cuentas semestrales deben recibirse el 30 de septiembre a más tardar y entran en mora el 1.º de octubre. La segunda cuota semestral debe recibirse el 31 de diciembre a más tardar y entra en mora el 1.º de enero. Los impuestos morosos están sujetos a intereses y multas a una tasa del 1 2/3% por mes hasta que se efectúe la totalidad del pago y se calculan sobre el monto neto de la cuenta, una vez aplicados los créditos correspondientes. Los impuestos morosos, que incluyen cargos impagos de multas e intereses, constituyen un gravamen sobre el

inmueble, y pueden llevar a una subasta fiscal de conformidad con todas las leyes y reglamentaciones vigentes durante el año calendario siguiente. La subasta por gravamen fiscal también se producirá si el contribuyente debe un monto equivalente al interés y la multa, aunque se haya pagado el monto de la cuenta tributaria. Las cuentas que reúnen los requisitos para la subasta por gravamen fiscal se publican durante cuatro semanas consecutivas en un periódico del Condado de Montgomery y están sujetas a una tarifa por subasta fiscal de \$50. Las cuentas de impuesto sobre los bienes inmuebles que se llevan a una “subasta fiscal” están sujetas a un interés por rescate y pueden estar sujetas a costos adicionales incurridos por el titular del certificado.

Los impuestos sobre los inmuebles ocupados por sus propietarios se pagan semestralmente, a menos que el contribuyente decida efectuar ambos pagos el 30 de septiembre a más tardar. Los contribuyentes que depositan sus pagos en custodia pueden elegir pagar anualmente, pero deben notificar a sus acreedores antes del 1.º de mayo acerca de su intención de efectuar un pago anual. Los contribuyentes que no depositan sus pagos en custodia recibirán una cuenta tributaria que les permitirá pagar semestral o anualmente. Las cuentas semestrales incluyen dos cupones de pago, mientras que las anuales incluyen un solo cupón. Los pagos de impuestos anuales parciales (tres cuartos, medio año o un cuarto) para los inmuebles construidos recientemente vencen 30 días después del envío de la cuenta por correo.

Los impuestos sobre los bienes inmuebles personales y los impuestos sobre los bienes inmuebles reales de unidades residenciales de alquiler e inmuebles comerciales no reúnen los requisitos para el pago semestral. Para obtener más información sobre el programa de pago semestral, visite nuestro sitio web, www.montgomerycountymd.gov/finance y haga clic en “*Reviews & Bulletins*” (Revisiones y boletines) dentro del vínculo “*County Taxes*”.

Cómo pagar los impuestos: Los contribuyentes tienen cuatro opciones para pagar la cuenta tributaria del impuesto sobre los bienes inmuebles:

1. Pagar con cheque electrónico, tarjeta de débito o tarjeta de crédito en el sitio web del Condado, www.montgomerycountymd.gov/finance.
2. Pagar por teléfono con tarjeta de débito o tarjeta de crédito (VISA, MasterCard, American Express y Discover) llamando al: 1-888-255-0029.
3. Pagar por correo con cheque o giro postal pagadero a Montgomery County, Maryland, que debe enviarse a Montgomery County, Maryland, Box 9418, Gaithersburg, MD 20898-9418.
4. Pagar personalmente en la División del Tesoro, 255 Rockville Pike (entrada por Monroe Street), Suite L-15, Rockville, MD. El pago efectuado personalmente puede realizarse en efectivo, con cheque, giro postal o tarjeta Discover únicamente.

PARA TENER EN CUENTA: A los pagos efectuados con tarjeta de crédito y tarjeta de débito se les aplica una comisión de aproximadamente el 2.5% del monto del pago. **Esta comisión es impuesta por la compañía de procesamiento del pago y no puede ser exonerada por el Condado de Montgomery.** Los pagos realizados mediante cheque electrónico a través de nuestro sitio web son sin cargo. Los pagos efectuados personalmente con la tarjeta Discover están sujetos al siguiente régimen de tarifas:

Monto de pago	Tarifa de Discover
\$0.00 a \$500.00	\$ 5.00
\$500.01 a \$1,000.00	\$12.00
\$1,000.01 a \$2,000.00	\$24.00
\$2,000.01 a \$3,000.00	\$38.00
\$3,000.01 o más	\$48.00

Información sobre la hipoteca: Todos los contribuyentes del Condado de Montgomery reciben la cuenta tributaria original y son responsables de asegurarse de que sus impuestos se paguen oportunamente. El Condado de Montgomery muestra en el Cuadro de información sobre hipotecas de la cuenta tributaria el nombre de su acreedor hipotecario si participa en el programa de recuperación de datos y pago electrónico del Condado (*Mass-Pay*) en el momento en que se prepara la cuenta. Debido al alto nivel de refinanciación hipotecaria y subastas hipotecarias en los mercados financieros, el Condado recomienda a los contribuyentes que revisen la información del acreedor en sus cuentas tributarias. El Condado pone a disposición de todos los acreedores que participan en el programa *Mass-Pay* información de facturación individual para su recuperación y uso al efectuar pagos en custodia. Los propietarios de inmuebles pueden comunicarse con sus acreedores para asegurarse de que sus cuentas se pagaron. Si su acreedor no tiene la información de facturación correcta, el propietario del inmueble debe enviarle una copia de la cuenta tributaria. Los conflictos entre los contribuyentes y sus acreedores que surjan de falta de pago o mora deben resolverse entre los contribuyentes y los acreedores.

Aunque los contribuyentes pueden haber establecido una cuenta en custodia con su acreedor hipotecario, los acreedores no pagan impuestos anuales parciales por inmuebles construidos recientemente. En consecuencia, los contribuyentes deben asegurarse de que se efectúe el pago. Le recomendamos que verifique que sus impuestos fueron recibidos y si debe interés y multa; puede consultar su cuenta en el sitio web del Condado, puede llamar al Departamento de Finanzas o visitar nuestra oficina en 255 Rockville Pike (entrada por Monroe Street).

Cambio de domicilio: En Maryland, el SDAT es el custodio oficial de todos los domicilios relativos a los impuestos Estatales y del Condado. Si desea cambiar su domicilio postal, debe notificárselo al SDAT. Para recibir un formulario de cambio de domicilio y las instrucciones, llame al 240-314-4510 o visite el sitio web del SDAT, www.dat.state.md.us. Tenga en cuenta que el hecho de no realizar el cambio de domicilio postal no exime al contribuyente de la obligación de pagar la cuenta del impuesto sobre los bienes inmuebles.

Residencia principal o inmueble de alquiler: El SDAT determina si un inmueble residencial califica como residencia principal (es decir, ocupada por su propietario). Los inmuebles clasificados como residencia principal reciben muchos beneficios: el crédito fiscal para viviendas familiares, el régimen semestral de pago del impuesto sobre los bienes inmobiliarios, el crédito fiscal para propietarios (si corresponde) y un crédito fiscal único del impuesto sobre los bienes inmobiliarios (si corresponde). Por ese motivo, el SDAT revisa detenidamente las cuentas y obtiene información de varias fuentes externas. Una de esas fuentes es la licencia de alquiler que cada propietario de bienes inmuebles del Condado debe obtener antes de ofrecer un inmueble residencial en alquiler. Para obtener información sobre cómo obtener una licencia de alquiler requerida en el marco de la Ley del Condado de Montgomery, comuníquese con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios del